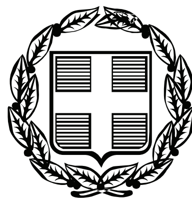


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 291**

4 Νοεμβρίου 2011

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχή του Δήμου ΄Ανδρου της Νήσου ΄Ανδρου και στις νησίδες Γαυριονήσια (Ν. Κυκλάδων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 183 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14.7/27.7.1999 π.δ/τος (Δ΄ 580).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και συμπληρωθεί με τα άρθρα 12 παρ. 1-3 του Ν. 3212/2003 (Α΄ 308) και 31 παρ. 4 του Ν. 3325/2005 (Α΄ 68).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 21 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» (Α΄ 160), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 6 του Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 60).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 1, 2, 283 και 286 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α΄ 87) και του άρθρου 1ου της υπ' αριθμ. 45892/11-8-2010 του Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης «Πρωτοβάθμιοι και Δευτεροβάθμιοι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης της χώρας κ.λπ.» (Β΄ 1292/2010, διόρθωση σφάλματος Β΄ 1623/2010).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

6. Την υπ' αριθμ. 2876/7-10-2009 απόφαση του Πρωθυπουργού «Αλλαγή τίτλου Υπουργείων» (Β΄ 2234).

7. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 2) και 6 του π.δ/τος 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (Α΄ 221).

8. Το υπ' αριθμ. ΓΕ/207/9-4-2010 έγγραφο του Επαρχείου ΄Ανδρου με την σε αυτήν γνωμοδότηση του Επαρχιακού Συμβουλίου ΄Ανδρου.

9. Την υπ' αριθμ. Υ273/30-9-2010 απόφαση Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικολάου Σηφουνάκη» (Β΄ 1595).

10. Την υπ' αριθμ. 57/2010 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Υδρούσας.

11. Την υπ' αριθμ. 39/2010 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου ΄Ανδρου.

12. Το υπ' αριθμ. 1030/2010 έγγραφο του Δήμου Κορθίου.

13. Την υπ' αριθμ. 78/2011 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου ΄Ανδρου.

14. Τις υπ' αριθμ. 21/2010, 30/2010, 34/2010, 56/2011 και 115/2011 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

15. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

16. Τις 247/2003 και 152/2011 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), κατώτατο όριο κατάτμησης και λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχή της Νήσου Άνδρου και των νησίδων Γαυριονήσια (Ν. Κυκλάδων) και ειδικότερα σε όλο το μήκος της παράκτιας ζώνης της Νήσου Άνδρου και σε απόσταση 350 μέτρων από την γραμμή αιγιαλού, σε δώδεκα (12) περιοχές που χαρακτηρίζονται ως περιοχές προστασίας της φύσης, καθώς και σε όλη την υπόλοιπη περιοχή της νήσου, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα (τρία φύλα) σε κλίμακα 1:25.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 34513/2011 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Α. Εντός των ορίων της ΖΟΕ καθορίζεται παράκτια ζώνη που εκτείνεται σε απόσταση 350 μέτρων από την γραμμή αιγιαλού.

Β. Καθορίζονται περιοχές προστασίας της φύσης όπως αυτές φαίνονται με στοιχεία 2.3.α 6(1-12) στο διάγραμμα του προηγούμενου άρθρου.

Γ. Σε όλη την υπόλοιπη περιοχή της ΖΟΕ και εκτός των παραπάνω ζωνών καθορίζονται χρήσεις γης, κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας όροι και περιορισμοί δόμησης.

Άρθρο 3

Α. Για τις περιοχές που αναφέρονται στις παρ. Α και Γ του άρθρου 2 του παρόντος ισχύουν τα εξής, με εξαίρεση τις περιοχές της παράκτιας ζώνης που εμπίπτουν σε περιοχές προστασίας της φύσης σύμφωνα με την παρ. Γ του παρόντος άρθρου.

Α.1. Αρτιότητα – Κατάτμηση

- Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται τέσσερα (4) στρέμματα με πρόσοψη είκοσι πέντε (25) μέτρων των γηπέδων σε νομίμως υφιστάμενο δρόμο.

- Για τα κύρια τουριστικά καταλύματα το όριο αρτιότητας και κατάτμησης ορίζεται δεκαπέντε (15) στρέμματα. Τα γήπεδα, που κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος δ/τος έχουν ελάχιστο εμβαδόν οκτώ (8) στρέμματα θεωρούνται κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα.

Α.2. Επιτρεπόμενη Δόμηση – Μέγιστο ύψος

- Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση των κτιρίων ορίζεται 150.00 τ.μ. και η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη αυτών 200.00 τ.μ. Για επιφάνεια γηπέδου πλέον των 4.000 τ.μ. η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση (ΜΕΔ) ορίζεται ανάλογα με το εμβαδόν του γηπέδου (ΕΓ) σε στρέμματα και υπολογίζεται από τον τύπο (ΜΕΔ)= 150 + (ΕΓ-4 στρ) Χ 0,01, η δε κάλυψη από τον τύπο (ΜΕΚ)= 200 + (ΕΓ-4στρ) Χ 0,01.

Η μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική δόμηση και κάλυψη δεν δύναται να υπερβαίνει τα τετρακόσια (400) τ.μ.

- Για τα γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του αρτίου ισχύει η παράγραφος 5 του άρθρου 10 του Ν. 3212/2003. Στην περίπτωση κατά την οποία ο όγκος του κτιρίου υπερβαίνει τα τετρακόσια πενήντα (450) $μ^3$, επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου του. Σε κάθε περίπτωση η επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια δεν μπορεί να ξεπερνά τα οκτακόσια (800) τ.μ.

- Εφόσον τα κτίρια κατασκευασθούν με ανεπίχριστη ή αρμολογημένη λιθοδομή πάχους τουλάχιστον 0,40μ., η καταλαμβανόμενη από την λιθοδομή επιφάνεια δεν προσμετράται στην συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και δόμηση του γηπέδου. Η επιπλέον επιφάνεια της λιθοδομής δεν επιτρέπεται σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει τα πενήντα (50) τ.μ.

- Τα κτίσματα επιβάλλεται να είναι ισόγεια με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τα 4.50 μ. Δύναται να κατασκευασθεί όροφος στο 30% της καλυπτόμενης επιφάνειας του κτίσματος. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και η προβολή του ύψους των όγκων του διορόφου κτιρίου δεν επιτρέπεται να ξεπερνά τα 7,50μ. στο περίγραμμα του κτιρίου. Εάν από τα αρχιτεκτονικά πρότυπα της περιοχής επιτρέπεται η κατασκευή στέγης, τότε το επιτρεπόμενο συνολικό ύψος του κτιρίου συμπεριλαμβανομένης της στέγης δεν υπερβαίνει τα 5.50μ για ισόγειο κτίριο και 8.50μ για διόροφο και μέχρι δύο στάθμες.

Β. Για την Παράκτια ζώνη όπως περιγράφεται στην παρ. Α του άρθρου 2 του παρόντος επιτρέπονται:

α. - Κατοικία

- Αναψυκτήρια, εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής

- Γεωργικές αποθήκες

- Υδατοδεξαμενές, φρέατα

- Πολιτιστικά κτίρια

- Κύρια τουριστικά καταλύματα μέγιστης δυναμικότητας 100 κλινών.

β. Στις παράκτιες περιοχές δεν επιτρέπεται:

- Η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος, η αμμοληψία, το μπάζωμα, η κοπή των δένδρων.

- Η ρύπανση των ακτών καθώς και των ρεμάτων που εκβάλλουν σε αυτές.

- Η χωροθέτηση υδατοκαλλιεργειών καθώς και ρυπαινουσών εγκαταστάσεων.

γ. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η βιομηχανική δραστηριότητα που έχει ανάγκη θαλάσσιου μετώπου και εξυπηρετεί άμεσες τοπικές ανάγκες ή είναι σημαντική για την εθνική οικονομία, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου για την Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/3-7-2008), ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων. Στην περίπτωση αυτή επιβάλλεται η εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3010/2002 (Α΄ 91) και της υπ' αριθμ. 15393/2332/5-8-2002 κοινής υπουργικής απόφασης (Β΄ 1022). Για τους λοιπούς όρους δόμησης των βιομηχανικών δραστηριοτήτων ισχύουν τα από 6-10-1978 (Δ΄ 538) και 24-5-1985 (Δ΄ 270) π.δ/τα χωρίς τις αναφερόμενες σε αυτά παρεκκλίσεις.

δ. Για την εξυπηρέτηση των λουομένων επιτρέπεται η τοποθέτηση μίας ελαφριάς μη μόνιμης ξύλινης κατασκευής για χρήση αναψυκτηρίου μέγιστης επιφάνειας 10 τ.μ. με μέριμνα του οικείου ΟΤΑ σε απόσταση τουλάχιστον εκατό μέτρα μεταξύ τους (100,00 μ.) και ύστερα από έγκριση των αρμοδίων οργάνων.

Γ. Περιοχές προστασίας της φύσης

Γ.α. Οι περιοχές αυτές με στοιχεία 2.3.α.6 (1-12) οριοθετούνται ως εξής:

1. Περιοχή (2.3α.6) 1

Βόρεια: Από την κορυφογραμμή που ξεκινά από το μικρό ακρωτήριο στην βόρεια πλευρά του όρμου και διερχόμενη από την κορυφή 82 καταλήγει στην κορυφή 132.

Ανατολικά: Από τη θάλασσα.

Νότια: Από την κορυφογραμμή που ξεκινά από το μικρό ακρωτήριο στην νότια πλευρά του όρμου και από την ισοϋψή 200.

Δυτικά: Από το ρέμα (ο 1ος από θάλασσα κλάδος του Μεγάλου Ρέματος) και από την κορυφογραμμή έως την κορυφή 132.

2. Περιοχή (2.3α.6) 2

Βόρεια: Από την κορυφογραμμή που ξεκινά από το μικρό ακρωτήριο βόρεια του ακρωτηρίου Γριά και διέρχεται από την κορυφή 196.

Ανατολικά: Από τη θάλασσα.

Νότια: Από την κορυφογραμμή που ξεκινά από το ακρωτήριο νότια του όρμου (έναντι νησίδος) για μήκος 750μ.

Δυτικά: Από τη νοητή ευθεία που ξεκινά από την κορυφή 196 και είναι κάθετη στο κύριο ρέμα Βαρίδι και σε απόσταση 500μ. από τη θάλασσα.

Επίσης, η περιοχή περιλαμβάνει ζώνη προστασίας συνολικού πλάτους 200μ δηλαδή 100μ. εκατέρωθεν του ρέματος Βαρίδι μέχρι το ύψος της Μονής Αγ. Νικολάου.

3. Περιοχή (2.3α.6) 3

Βόρεια: Από το ρέμα.

Ανατολικά: Από τη θάλασσα.

Νότια: Από τον οικισμό Στενιές.

Δυτικά: Από τον οικισμό Στενιές, το δρόμο προς Στενιές, τη νοητή ευθεία παράλληλη στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100 μ. από αυτήν.

4. Περιοχή (2.3α.6) 4

Βόρεια: Από το ρέμα, το τρίτο από το ρέμα Καλομονάρι προς τα βόρεια ανατολικά

Ανατολικά: Από τη θάλασσα.

Νότια: Από τη θάλασσα.

Δυτικά: Από τη νοητή ευθεία παράλληλη στη γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100μ. από αυτήν, μέχρι την κορυφογραμμή του ακρωτηρίου στο βόρειο άκρο του όρμου από Κορθίου και στη συνέχεια από τη νοητή ευθεία στην εκκλησία μέχρι την θάλασσα.

5. Περιοχή (2.3α.6) 5

Βόρεια: Από την κορυφογραμμή που κατέρχεται από την κορυφή 252 και καταλήγει στο μικρό ακρωτήριο.

Ανατολικά: Από τη θάλασσα.

Νότια: Από την κορυφογραμμή που κατέρχεται από την κορυφή 238 και καταλήγει σε μικρό ακρωτήριο.

Δυτικά: Από τη νοητή ευθεία παράλληλη στη γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 200μ. από αυτήν.

6. Περιοχή (2.3α. 6) 6

Βόρεια: Από το «λαιμό» που αποτελεί το φυσικό όριο της χερσονήσου.

Ανατολικά: Από τη θάλασσα.

Νότια: Από τη θάλασσα.

Δυτικά: Από τη θάλασσα.

7. Περιοχή (2.3α.6) 7

Βόρεια: Από την κορυφογραμμή που ξεκινά από το ακρωτήριο νότια του οικισμού Μπατσίου.

Ανατολικά: Από τη νοητή ευθεία παράλληλη στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100μ. από αυτήν

Νότια: Από το νότιο ρέμα της παραλίας Αγ. Μαρίνας

Δυτικά: Από τη θάλασσα.

8. Περιοχή (2.3α.6) 8

Βόρεια: Από την περιοχή των εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού.

Ανατολικά: Από τη θάλασσα.

Νότια: Από τη θάλασσα.

Δυτικά: Από τη θάλασσα.

9. Περιοχή (2.3α.6) 9

Η ζώνη μεταξύ της οδού Γαυρίου - Μπατσίου και της θάλασσας, από το ανατολικό όριο της κοινότητας Γαυρίου ως το ρέμα που ξεκινά από τη διακλάδωση της οδού στο ΒΔ άκρο του οικισμού Μπατσίου.

10. Περιοχή (2.3α.6) 10

Οι νησίδες του συμπλέγματος Γαυρονήσια

11. Περιοχή (2.3α.6) 11

Στο όριο της περιλαμβάνονται οι περιοχές προστασίας των νερόμυλων όπως αυτοί φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/939/27579/23-4-1991 (Β 495/Β/9-7-1991) απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (ως Υ1 εως Υ22) καθώς και την περιοχή που ορίζεται αναλυτικά ως εξής:

Βόρεια: Από την οδό Κορθίου - Συνετίου - Χώρας μέχρι το μονοπάτι (κάθετο στον αμαξιτό δρόμο με κατεύθυνση την κορυφή του βουνού), το μονοπάτι και τη νοητή ευθεία παράλληλη στο κύριο ρέμα της κοιλάδας Διποτάματων - Συνετίου σε απόσταση 30 μ. από την όχθη και ΒΔ αυτού.

Ανατολικά: Από τη ζώνη προστασίας του νερόμυλου με στοιχείο Υ 22 της παραπάνω απόφασης.

Νότια: Από τη νοητή ευθεία παράλληλη στο κύριο ρέμα της κοιλάδας Διποταμάτων - Συνετίου σε απόσταση 50μ. από την όχθη και Ν.Α. αυτού.

Δυτικά: Από την οδό Χώρας Συνετίου - Κορθίου.

12. Περιοχή (2.3α.6)12

Βόρεια: Από την κορυφογραμμή Βασιλικό που ξεκινά από το όρος Πέταλο (Κορυφή 956).

Ανατολικά: Από το ρέμα, στην θέση Βρυσιές, από την (προαναφερθείσα) κορυφογραμμή μέχρι τη συμβολή του στο ρέμα Αφουροές.

Νότια: Από το ρέμα Αφουροές (που εκβάλλει στα Γιάλια).

Δυτικά: Από το ρέμα Αφουροές μέχρι την ισοϋψή 900 και από το σημείο αυτό η νοητή ευθεία στην κορυφή 956.

Γ.β. Στις παραπάνω περιοχές δεν επιτρέπεται:

α. Κάθε δόμηση - εγκατάσταση.

β. Η δημιουργία εγκαταστάσεων υδατοκαλλιέργειας

γ. Οποιαδήποτε εξορυκτική - λατομική δραστηριότητα.

δ. Κάθε αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος, όπως οι εκσκαφές, τα μπαζώματα, οι εκχερσώσεις και η καταστροφή καλαμιώνων και αυτοφυούς βλάστησης, οι αποστραγγίσεις υδάτων.

ε. Η ρύπανση τυχόν ρεμάτων που διέρχονται ή καταλήγουν σε αυτές.

Γ.γ. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπεται:

α. Η επισκευή παραδοσιακών κατασκευών καθώς και ο εκσυγχρονισμός νομίμως υφιστάμενων κτισμάτων χωρίς επέκτασή τους.

β. Η γεωργική καλλιέργεια.

γ. Η βόσκηση ζώων

δ. Η μελισσοκομία.

ε. Για την εξυπηρέτηση των λουομένων επιτρέπεται η τοποθέτηση μίας μη μόνιμης ξύλινης κατασκευής για χρήση αναψυκτηρίου μέγιστης επιφάνειας 10 τμ με μέριμνα του οικείου ΟΤΑ και ύστερα από έγκριση των αρμοδίων οργάνων ως προς την θέση.

στ. Κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζονται τα 10 στρέμματα.

Γ.δ. Στις περιοχές που αναφέρονται κατωτέρω επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

α. Περιοχή με στοιχεία (2.3α.6) 2 «΄Αχλα» όπου περιλαμβάνονται υγροβιότοποι επιβάλλονται και περιορισμοί στις δραστηριότητες της γεωργικής καλλιέργειας όπως απαγόρευση άρδευσης, χρήσης φυτοφαρμάκων, χημικών λιπασμάτων.

β. Στην περιοχή με στοιχεία (2.3α.6) 12 «πηγές Λαμύρων» απαγορεύεται κάθε δραστηριότητα που με την παραγωγή αποβλήτων υποβαθμίζει την ποιότητα των νερών, όπως η εντατική γεωργία - κτηνοτροφία, η χρήση λιπασμάτων - φυτοφαρμάκων, η απόθεση απορριμμάτων.

γ. Στην περιοχή με στοιχεία (2.3α.6)11 «Διποταμάτων - Συνετίου» επιτρέπεται η διαμόρφωση χώρων κίνησης και στάσης περιηγητών στον χώρο, με χρησιμοποίηση αποκλειστικά λίθινων ή ξύλινων κατασκευών και ύστερα από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

Γ.ε. Περιοχές προστασίας με ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης

Στις περιοχές με στοιχεία (2.3α.6) 1 «Ζόργκος» και (2.3α.6) 3 «Πίσω Γιάλια» επιτρέπεται η κατασκευή ισό-

γειων κατοικιών μέγιστης επιφάνειας εκατό (100) τ.μ. σε απόσταση πέραν των 200 μέτρων από την γραμμή αιγιαλού. Το δε όριο κατάτμησης και αρτιότητας στις περιοχές αυτές ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

Άρθρο 4

Α. Σε όλες τις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές καθώς και στις παράκτιες και περιοχές προστασίας της φύσης, όπου επιτρέπεται η δόμηση, της Νήσου Άνδρου, ισχύουν τα εξής:

1. Απαγορεύεται η κατεδάφιση, η κάθε είδους καταστροφή ή αλλοίωση των παραδοσιακών λιθόκτιστων κτισμάτων που απαντώνται στην ύπαιθρο υπό την μορφή συγκροτημάτων εξειδικευμένης αγροτικής χρήσης ή μεμονωμένων κτισμάτων όπως είναι ιδίως «κατοικιές», «κελιά», «κλεφτοκέλια», «ληνοί», «κρασοκέλια», «μιτάτα», «νερόμυλοι», αλώνια, βρύσες, ανεμόμυλοι, περιστερώνες κ.λπ.

2. Επιβάλλεται η επισκευή, αποκατάσταση ή αναστήλωση όλων των παλαιών κτιρίων, παραδοσιακών κατασκευών, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής των νησιών έστω και εάν οι απαιτούμενες εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος (υπέρβαση ύψους, κάλυψης, αρτιότητας γηπέδου), με την προϋπόθεση ότι οποιαδήποτε επέμβαση επί αυτών δεν αλλοιώνει τα μορφολογικά στοιχεία τους και οι εργασίες αποκατάστασης και συντήρησης ακολουθούν την παραδοσιακή τεχνοτροπία και χρησιμοποιούνται ίδια ή παρεμφερή υλικά με τα αρχικά. Απαγορεύεται η αντικατάσταση του φέροντα οργανισμού (τοιχοποιία) του παραδοσιακού κτιρίου με οπλισμένο σκυρόδεμα. Οι φθορές στον φέροντα οργανισμό αντιμετωπίζονται με τα ίδια υλικά ενώ επιτρέπεται η ενίσχυση του με σημειακές επεμβάσεις οπλισμένου σκυροδέματος. Επιτρέπεται, εφόσον κριθεί απαραίτητο η χρήση οπλισμένου σκυροδέματος για την κατασκευή οροφής. Για τον τρόπο με τον οποίο θα είναι δυνατή η τοποθέτησή της και τα μορφολογικά χαρακτηριστικά απαιτείται σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων οργάνων ελέγχου.

3. Σε περίπτωση που παραδοσιακό κτίριο κριθεί επικίνδυνα ετοιμόρροπο και επιβληθεί η κατεδάφισή του, το κτίριο ανακατασκευάζεται στην αρχική του μορφή.

4. Σε περίπτωση που υπάρχουν πρόσθετα αρχιτεκτονικά στοιχεία ή έχουν γίνει νεότερες προσθήκες-επεμβάσεις, πάσης φύσεως, επί των παραπάνω κτιρίων που αλλοιώνουν τον παραδοσιακό χαρακτήρα τους επιβάλλεται η προηγούμενη αποκατάσταση της μορφής τους και η απομάκρυνση των ασυμβίβαστων με τον χαρακτήρα του κτίσματος υλικών ή προσκτισμάτων. Η έγκριση των εργασιών δίνεται μετά από πράξη των αρμόδιων υπηρεσιών. Στην περίπτωση αυτή, απαιτείται φωτογραφική, βιβλιογραφική ή άλλη επιστημονική τεκμηρίωση και σχεδιαστική αποτύπωση των κτισμάτων που περιλαμβάνεται στο φάκελο για την έκδοση οικοδομικής άδειας της οικοδομής και αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή τους.

5. Εφ όσον η κάλυψη των αναστηλωμένων λιθόκτιστων παραδοσιακών κτισμάτων δεν υπερβαίνει συνολικά τα 50 τ.μ. δεν προσμετρούνται στην συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και δόμηση του γηπέδου. Εάν το πάχος των λιθόκτιστων τοίχων είναι πάνω από 0,40 μ. τότε το πάχος του τοίχου δεν προσμετράται στην κάλυψη. Είναι δυνατή η αποκατάσταση του κτίσματος ταυτόχρονα με την ανέγερση νέου.

6. Στην περίπτωση κατασκευής νέου κτίσματος σε γήπεδο στο οποίο προϋπάρχει παραδοσιακό κτίσμα (όπως ενδεικτικά περιγράφεται στις παρ. 1, 2 της παρούσας ενότητας) και προκειμένου το νέο κτίσμα να ενταχθεί αρμονικά στο γήπεδο και να προστατεύει το τοπίο, δίνεται η δυνατότητα της μείωσης των αποστάσεων από τα όρια του γηπέδου, εξαιρουμένης της πλευράς που αποτελεί το πρόσωπο στην οδό (της πλευράς της προσόψεως), μέχρι 5 μ. μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών. Είναι δυνατή η επαφή με προϋφιστάμενο κτίσμα μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών.

7. Τα έργα πέριξ του κτιρίου για την πρόσβαση σε αυτό ή για τις λειτουργικές ανάγκες του κτιρίου δεν μπορούν να καταλαμβάνουν επιφάνεια μεγαλύτερη από το τριπλάσιο της επιτρεπόμενης κάλυψης.

8. Επιβάλλεται η διατήρηση της φυσικά διαμορφωμένης επιφανείας του εδάφους. Δεν επιτρέπεται εν γένει η εκσκαφή ή επιχωμάτωση των ακαλύπτων επιφανειών των οικοπέδων προς ανύψωση ή υποβίβαση της στάθμης αυτών. Εκτελούνται μόνο οι απόλυτα απαραίτητες εκσκαφές ή επιχωματώσεις. Τα προϊόντα της εκσκαφής χρησιμοποιούνται για την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου που προβλέπονται στην οικοδομική άδεια. Εάν υπάρχει περίσσεια απαιτείται έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών για τον τρόπο απόθεσης ή επιπλέον διαμορφώσεων του περιβάλλοντος.

9. Δεν επιτρέπεται το μέγιστο ύψος του κτιρίου να τοποθετείται ή να παραμορφώνει ή να εξέχει της κορυφογραμμής (υδροκρίτες) ή των διάσελων, όπως αυτές φαίνονται από: κύριους οδικούς άξονες που συνδέουν οικισμούς μεταξύ τους ή με παραλίες ή λιμάνια ή αρχαιολογικούς χώρους, από οικισμούς, παραλίες, λιμάνια και τον περίπλου των νησιών. Αν για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής ή για την εφαρμογή της ενότητας απαιτείται μετάθεση της θέσης του κτιρίου τότε η απόσταση από τα όρια του γηπέδου μπορεί να μειωθεί μέχρι 5 μ. Για την έκδοση της οικοδομικής άδειας εκτός της φωτογραφικής τεκμηρίωσης, αποτύπωσης του κτιρίου σε ορθοφωτοχάρτη απαιτείται και σχέδιο με εγκάρσιες στις ισοϋψείς τομές με τη θέση του κτιρίου σε σχέση με τις προαναφερόμενες θέσεις. (Ως βάση μπορεί να ληφθεί χάρτης της ΓΥΣ ή του Κτηματολογίου). Η αρμόδια υπηρεσία προβαίνει στον έλεγχο των κορυφογραμμών - υδροκριτών διάσελων πριν την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

10. Αφετηρία μέτρησης του ύψους του κτιρίου σε κάθε σημείο του περιγράμματός του είναι η φυσική στάθμη του εδάφους. Σε περίπτωση που το κτίριο τοποθετείται επί γηπέδου που το έδαφος ήταν ήδη διαμορφωμένο για αγροτική καλλιέργεια ή λόγω υφιστάμενων παλαιών κατασκευών, τότε ως αφετηρία μέτρησης του ύψους λαμβάνεται το διαμορφωμένο.

11. Όταν σε γήπεδο με κεκλιμένο έδαφος έχουμε διάσπαση των όγκων, η προβολή του ενιαίου κτιριακού όγκου στο επίπεδο που ορίζεται από το χαμηλότερο υψομετρικά σημείο του κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των 5,5 μέτρων και τις δύο στάθμες.

12. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου απαγορεύεται οποιαδήποτε κατασκευή. Επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καπνοδόχου με μέγιστο ύψος ένα μέτρο (1.00μ.) και σε περίπτωση δώματος επιτρέπεται η κατασκευή συμπαγούς στηθαίου μέγιστου ύψους 0,50μ.

Ειδικότερες διατάξεις για εγκαταστάσεις ηλιακών ή Φ/Β συστημάτων κατισχύουν του παρόντος.

13. Δεν επιτρέπεται η δόμηση σε γήπεδα ή τμήματα αυτών στα οποία η κλίση είναι μεγαλύτερη των 40% πλην πλινθόκτιστων κτισμάτων μέχρι 15.00 τ.μ. και ύψος μέχρι 2,50 μ. από το φυσικό έδαφος. Εφόσον σε ζώνες με κλίση άνω των 40% από το τοπογραφικό διάγραμμα προκύπτει ότι υπάρχουν τμήματα με κλίση μικρότερη του 40%, τότε επιτρέπεται η δόμηση στα τμήματα αυτά του γηπέδου εφόσον τηρούνται οι αποστάσεις από τα πλάγια όρια. Η αρτιότητα, υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου. Αντιστοίχως επιτρέπεται η δόμηση εάν υπάρχουν προϋφιστάμενες διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου με αναβαθμούς πλάτους τουλάχιστον 1,5 μ. Για τον έλεγχο των κλίσεων υποβάλλεται εξαρτημένο οριοζοντιογραφικά και υψομετρικά τοπογραφικό διάγραμμα με ισοδιάσταση 1 μ. στο οποίο σημειώνονται όλες οι υφιστάμενες διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου, κτίσματα ανεξαρτήτως κατάστασης που βρίσκονται, αλλαγές κλίσης, χαρακτηριστικά σημεία του εδάφους (βράχοι, εξάρσεις), λόφοι, ρέματα με την παραρεμάτια ζώνη βλάστησης, ζώνες βλάστησης, δένδρα.

Το τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύεται από φωτογραφίες και ελέγχεται βάσει των ορθοφωτοχαρτών που παράγονται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ή άλλων διαθέσιμων στις υπηρεσίες στοιχείων (ισοϋψών κ.λπ.).

14. α. Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση των ακαλύπτων χώρων με αναλημματικούς τοίχους οι οποίοι προσαρμόζονται όσον αφορά τα υλικά και τον τρόπο κατασκευής στα τοπικά διαμορφωμένα αρχιτεκτονικά πρότυπα και δεν υπερβαίνουν το 1.00μ. ύψος.

β. Το ύψος των αναλημματικών τοίχων σχετίζεται με την κλίση του εδάφους, οι δε ακμές τους δέον να σχηματίζουν παράλληλη γραμμή με την κλίση του φυσικού εδάφους.

Οι διαμορφώσεις αυτές δεν επηρεάζουν την αφετηρία μέτρησης του μέγιστου ύψους των κτιρίων που σε κάθε περίπτωση ορίζεται η στάθμη του φυσικού εδάφους. Εφόσον υπάρχουν ήδη διαμορφωμένοι αναβαθμοί διατηρούνται και δεν κατασκευάζονται νέοι. Εάν στο γήπεδο δεν υπάρχουν αναβαθμοί αλλά υπάρχουν παλαιοί στα όμορα οικόπεδα, οι προτεινόμενες διαμορφώσεις, εφόσον δεν διαφοροποιείται η κλίση του εδάφους, πρέπει να αποτελούν συνέχεια των υφιστάμενων.

15. Οι υπόγειοι χώροι δεν επιτρέπεται να εξέχουν του περιγράμματος του ισογείου. Σε περίπτωση, που για τη διαμόρφωση βεράντας ή για άλλο λόγο τμήμα του υπογείου εξέχει, τότε το τμήμα αυτό προσμετράται στην καλυπτόμενη επιφάνεια του κτιρίου.

16. Η κατασκευή υπογείου επιτρέπεται με την προϋπόθεση ότι σε κανένα σημείο η οροφή του υπογείου δεν υπερβαίνει τα 0,40 μ. από την φυσική στάθμη του πέριξ εδάφους ή σε περίπτωση υφιστάμενων διαμορφώσεων από τη στάθμη των διαμορφώσεων.

17. Για την προστασία της παραλιακής ζώνης η απόσταση των κτιρίων ορίζεται 100,00 μ. από την καθορισμένη γραμμή του αιγιαλού.

Στη παραλιακή αυτή ζώνη δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε, περίφραξη, εκσκαφή, επιχωμάτωση ή αμμοληψία και γενικά οποιαδήποτε κατασκευή λυόμενη ή μη καθώς και δραστηριότητα που αλλοιώνει το περιβάλλον με την ευρεία έννοια ή παρεμποδίζει την ελεύθερη χρήση της παραλίας από το κοινό.

18. Οι οδοί εξυπηρέτησης τροχοφόρων, καθώς και οι χώροι στάθμευσης, απέχουν τουλάχιστον 100 μ. από την καθορισμένη γραμμή του αιγιαλού.

Επιτρέπεται η δημιουργία κοινοτικών πεζοδρόμων προσπέλασης προς την ακτογραμμή προσαρμοζόμενοι στο ανάγλυφο του εδάφους, μέγιστου πλάτους 2 μ., μετά από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών.

19. Δεν επιτρέπεται η εκτέλεση έργων μετατροπής των παραδοσιακών οδών διασύνδεσης των περιοχών των νησιών (καλντερίμια) σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων. Οδοί που ακολουθούν υπάρχουσες χαράξεις παραδοσιακής αγροτικής διατηρούν την γεωμετρική ιδιοτυπία - μορφολογική εμφάνιση με υποχρεωτική αποκατάσταση των ξερολιθιών που τις περιβάλλουν στις αναγκαίες διαπλατύνσεις ή νέες διανοίξεις.

20. Δεν επιτρέπεται η ασφαλτόστρωση αγροτικών οδών χωρίς να έχει προηγηθεί μελέτη βελτίωσης των οριζοντιογραφικών χαρακτηριστικών της οδού, εκπόνηση μελέτης Περιβαλλοντικών επιπτώσεων και Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων. Για την προστασία του τοπίου το πλάτος της οδού μπορεί να είναι μεταβλητό δημιουργώντας τμήματα παράλληλης κίνησης οχημάτων τα οποία όμως πρέπει να είναι ορατά μεταξύ τους.

21. Η ελάχιστη απόσταση δόμησης από τους άξονες των οδών ορίζεται σε τριάντα (30) μέτρα για το κύριο οδικό δίκτυο, σε είκοσι (20) μέτρα για το δευτερεύον και δεκαπέντε (15) μέτρα για τις υπόλοιπες οδούς, εφόσον δεν προκύπτουν μεγαλύτερες.

22. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων γεωργικών, κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων ή μονάδων μεταποίησης τοπικά παραγομένων προϊόντων (π.χ. οινοποιία) μετά από έγκριση από τις αντίστοιχες αρμόδιες υπηρεσίες Γεωργίας, Κτηνοτροφίας, Βιομηχανίας. Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση ορίζεται σε 300 τ.μ. Δεν επιτρέπεται να μεταβάλλεται η χρήση των παραπάνω κτισμάτων.

Οι αρμόδιες υπηρεσίες γνωμοδοτούν για την μορφολογική και ογκοπλαστική ένταξη των νέων κτιρίων και ελέγχουν την τήρηση των όρων του παρόντος ως προς τις χρήσεις των εγκαταστάσεων και υποχρεούνται να ενημερώνουν κάθε αρμόδια αρχή για την άμεση λήψη συγκεκριμένων μέτρων, με σκοπό την άρση της διαπιστωμένης παράβασης.

23. Κτίρια και εγκαταστάσεις ενέργειας, αφαλάτωσης (μετά από πλήρη διαχειριστική μελέτη στρατηγικού επιπέδου και ειδικότερα ολοκληρωμένο σύστημα αφαλάτωσης νερού και απαιτούμενης ενέργειας), βιολογικού καθαρισμού οικισμών καθώς και ΧΥΤΑ ή ΧΥΤΥ (βάσει κριτηρίων απόστασης από οικιστικές - ευαίσθητες οικολογικά - αρχαιολογικές περιοχές και τυχόν άλλες με ιδιαίτερο καθεστώς, υποβάθρου περατών στρωμάτων, υδροφόρου ορίζοντα, υπογείων και επιφανειακών γειτνιαζόντων νερών) δύνανται να χωροθετούνται, ύστερα από την διαδικασία που προβλέπει ο Ν. 3010/2002 και οι σχετικές αποφάσεις εφαρμογής του και σύμφωνα με τα ισχύοντα για την περιοχή Χωροταξικά Πλαίσια.

24. Απαγορεύονται οποιουδήποτε είδους επενδύσεις των εξωτερικών όψεων ή εσοχών με πλακίδια ή με πέτρα με τη μορφή πλακιδίων.

25. Απαγορεύεται η κατασκευή τόξων, αψίδων, βόλτων ή άλλων διακοσμητικών στοιχείων στην εξωτερική όψη των κτιριακών όγκων καθώς και στις περιφράξεις των γηπέδων, εκτός αν αποτελεί χαρακτηριστικό αρχιτεκτονικό στοιχείο των κτισμάτων του νησιού. Στην

περίπτωση αυτή ακολουθείται ο παραδοσιακός τρόπος κατασκευής τους.

26. Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων με τη μορφή ανεμόμυλων, περιστεριώνων.

27. Τα ανοίγματα βοηθητικών χώρων (αποθήκες, γκαράζ κ.λπ.) δεν επιτρέπεται να προβάλλουν εις βάρος της κυρίας όψης του κτιρίου.

28. Κατά παρέκκλιση επιτρέπεται η ανέγερση κτισμάτων κοινωφελών εγκαταστάσεων όταν αφορούν βιολογικούς καθαρισμούς, αφαλατώσεις, δίκτυα ηλεκτρικού ρεύματος και διασύνδεσης με άλλα νησιά, ή δίκτυα τροφοδοσίας με καύσιμα εφόσον έχει δοθεί έγκριση για τη χρήση του αιγιαλού.

29. Μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες 50 τμ., εκτός εάν ορίζεται μικρότερη δομήσιμη επιφάνεια.

30. Επιτρέπεται η δημιουργία υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, γήπεδα ποδοσφαίρου, μετά από έγκριση των αρμοδίων οργάνων ελέγχου. Κλειστά γυμναστήρια ανεγείρονται μόνο μετά από έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν. 1337/1983 (Α΄ 33), όπως ισχύει.

31. Ο καθορισμός χώρων για την ανέγερση κτιρίων κοινής ωφελείας γίνεται σύμφωνα με την παραπάνω διάταξη.

32. α. Στις περιοχές που έχουν χαρακτηρισθεί από τα αρμόδια όργανα και υπηρεσίες ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

β. Στις περιοχές που έχουν χαρακτήρα αρχαιολογικού χώρου, το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στέμματα εκτός εάν από άλλες επί μέρους ειδικές διατάξεις ορίζεται μεγαλύτερο.

33. Απαγορεύονται οι εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών.

34. Οι ηλιακοί θερμοσίφωνες τοποθετούνται στον ακάλυπτο χώρο του γηπέδου.

35. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων.

36. Επιβάλλεται η κατασκευή υπόγειας υδατοδεξαμενής συλλογής ομβρίων υδάτων ελάχιστου όγκου ίσου με το 25% της επιφάνειας του δώματος.

37. Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση και μετατροπή ρεμάτων σε οδούς κάθε κατηγορίας καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο κατασκευή ή αλλοίωση της φυσικής μορφής των ρεμάτων.

38. Η ελάχιστη απόσταση δόμησης κτιρίων από την οριογραμμή ρέματος ορίζεται σε τριάντα (30) μέτρα από τα κύρια ρέματα και σε είκοσι (20) μέτρα από τα δευτερεύοντα.

39. Δεν επιτρέπονται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης οικοδομικών υλικών στους βασικούς οδικούς άξονες και σε ζώνη βάθους 200μ. από τη γραμμή αιγιαλού.

40. Για την ανέγερση, επέκταση ή επισκευή κτιρίων, κατασκευή - διαμόρφωση και εξοπλισμό υπαίθριων χώρων καθώς και τοποθέτηση επιγραφών και διαφημίσεων απαιτείται σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων οργάνων.

41. Οι περιφράξεις γηπέδων γίνονται από ξερολιθιά ή αργολιθοδομή χωρίς τονισμένους αρμούς και επιχρίσεις.

42. Ως προς τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται, ανά χρήση, οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ/τος (Δ΄ 270) όπως ισχύει, χωρίς τις αναφερόμενες σε αυτό παρεκκλίσεις.

Β. Εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του π.δ/τος της 25-2-1997 (Δ΄197) ή άλλες διατάξεις ειδικότερες του παρόντος π.δ/τος.

Άρθρο 5
Μεταβατικές Διατάξεις

1. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια η χρήση των οποίων αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος διατηρούνται. Επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός τους χωρίς επέκταση, με εξαίρεση τις εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, για τις οποίες είναι δυνατή η επέκταση εφόσον τεκμηριώνεται καταλλήλως από σχετική μελέτη σκοπιμότητας.

2. Για τις νομίμως υφιστάμενες χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Ν. 3212/2003 (Α΄ 308).

3. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, εκτελούνται ή αναθεωρούνται, σύμφωνα με τις προισχύουσες διατάξεις.

Για τις οικοδομικές άδειες, οι οποίες έχουν νομίμως εκδοθεί σε περιοχές που με τις διατάξεις του παρόντος απαγορεύεται η δόμηση (περιοχές προστασίας της φύσης) εφόσον έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός του κτιρίου εκτελούνται με τις προϊσχύουσες διατάξεις. Επιτρέπεται η αναθεώρηση τους για μία διετία.

4. Αιτήσεις για έκδοση οικοδομικής άδειας, οι οποίες έχουν κατατεθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία με πλήρη φάκελο μέχρι τις 17-12-2009

(ημερομηνία δημοσιοποίησης του παρόντος), εξετάζονται με βάση τις διατάξεις του Ν. 3316/2005 (άρθρο 42 παρ. 12).

Άρθρο 6
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος δ/τος.

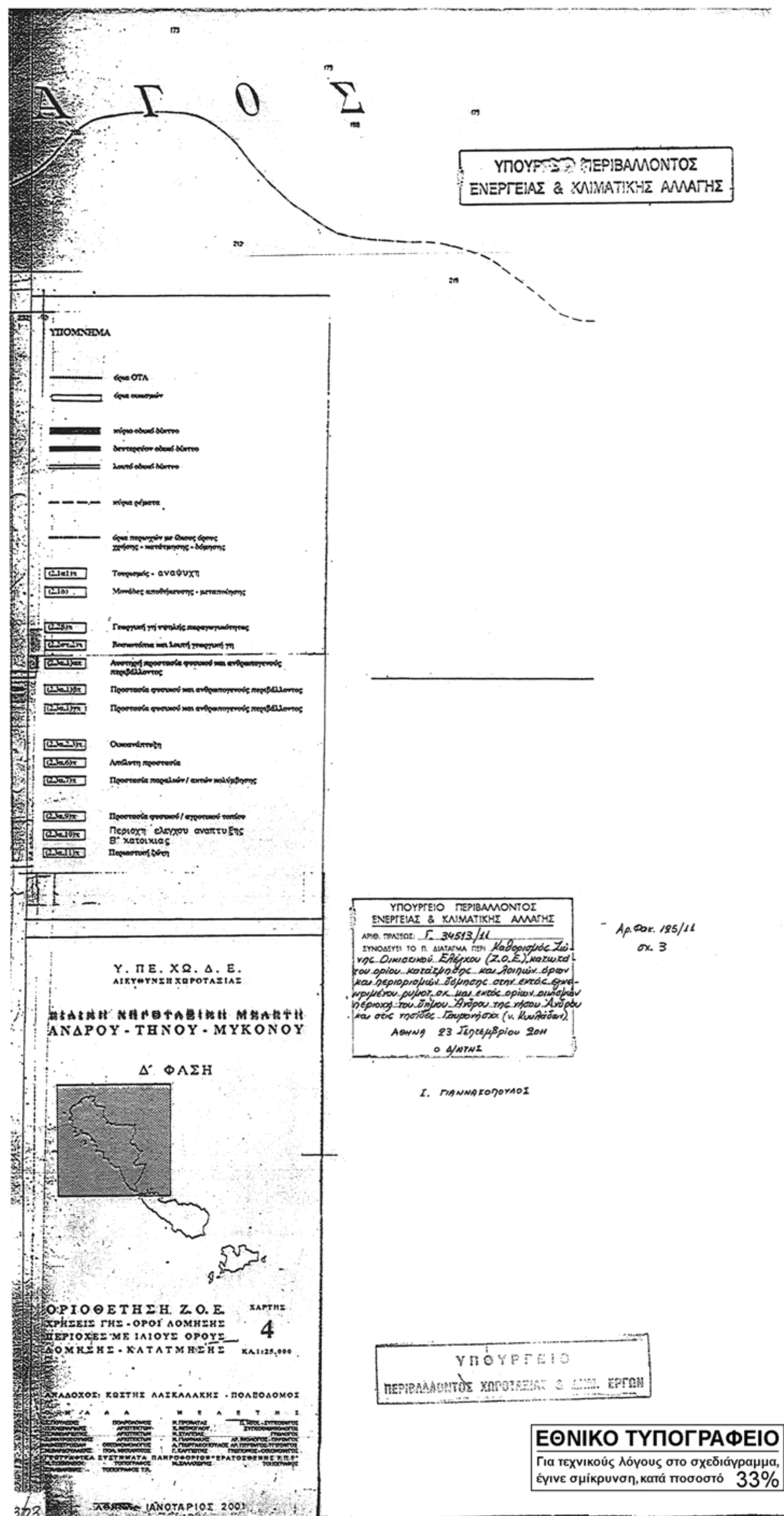
Αθήνα, 19 Οκτωβρίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ


ΑΙΓΑΙΟΝ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Τουρισμός - αναψυχή
Περιοχή ελέγχου ανάπτυξης Β' κατοικίας
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ: Γ. 34513/11
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. και εκτός ορίων οικισμών περιοχή του Δήμου Άνδρου της νήσου Άνδρου και στις νησίδες Γαυρονήσια (ν. Κυκλάδων).
ΑΘΗΝΑ 23 Σεπτεμβρίου 2011
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Αρ.Φακ. 125/11
σχ. 3
Υ. ΠΕ. ΧΩ. Δ. Ε.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΑΝΔΡΟΥ - ΤΗΝΟΥ - ΜΥΚΟΝΟΥ
Δ' ΦΑΣΗ
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ Ζ.Ο.Ε.
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΙΔΙΟΥΣ ΟΡΟΥΣ
ΔΟΜΗΣΗΣ - ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ
ΧΑΡΤΗΣ
4
ΚΛ.1:25.000
ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΚΩΣΤΗΣ ΛΑΣΚΑΛΑΚΗΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2001
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 33%



763/03

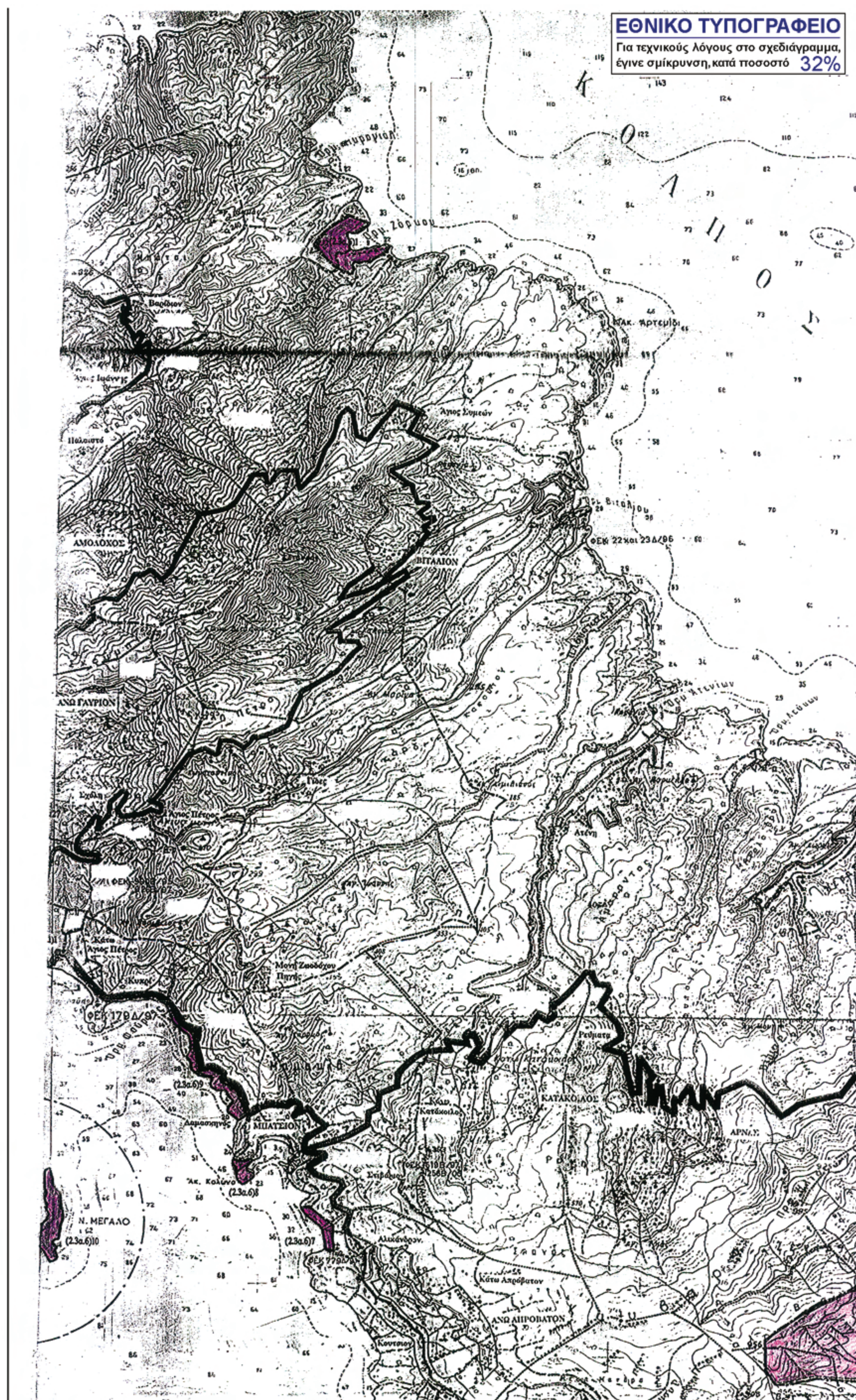
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ: Γ. 34513/11
ΣΥΝΟΔΕΥΕ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ: Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. και εκτός ορίων οικισμών περιοχή του δήμου Άνδρου της νήσου Άνδρου και στις νησίδες Γαυρονήσια (ν. Κυκλάδων)
ΑΘΗΝΑ 23 Σεπτεμβρίου 2011
Ο Δ/ΝΤΗΣ

Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ.Φακ. 185/11
σχ. 3

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%
ΑΜΟΛΟΧΟΣ
ΒΙΤΑΛΙΟΝ
ΑΝΩ ΓΑΥΡΙΟΝ
ΦΕΚ 22 και 23Δ/96
ΦΕΚ 179Δ/97
ΚΑΤΑΚΟΙΛΟΣ
ΑΡΝΑΣ
ΜΠΑΤΣΙΟΝ
Ν. ΜΕΓΑΛΟ
ΑΝΩ ΑΠΡΟΒΑΤΟΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΝΗΣΟΣ ΑΝΔΡΟ

ΒΡΧ. ΧΕΛΑΝΔΡΟΥ

Πλάτανος

ΒΟΥΡΚΩΤΗ

ΣΤΕΝΙΑΙ

ΑΠΟΙΚΙΑ

ΑΝΔΡΟΣ

Υψηλά

Μεσαθούριον

ΛΑΜΥΡΑ

ΑΙΓΑΙΟΝ ΠΕΛΑΓΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ: Γ. 34513/11

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. και εκτός ορίων οικισμών περιοχή του δήμου Ύδρου της νήσου Ύδρου και στις νησίδες Γαυριονήσια (ν. Κυκλάδων).

ΑΘΗΝΑ 23 Σεπτεμβρίου 2011

Ο Δ/ΝΤΗΣ

Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φακ. 195/11
σχ. 3

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΑΝΔΡΟΣ

ΝΗΣΟΣ ΤΗΝΟΣ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004